

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA TEORI

A. Tinjauan Pustaka

1. Jurnal ilmiah yang terkait dengan penelitian ini adalah
 - a. Jurnal yang ditulis Nurul dengan judul “*Implementasi Pembiayaan Murābahah*” studi kasus di PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri. Jurnal ini berisikan mengenai pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di PT. BPRS Tanmiya Artha Kediri, bahwa BPRS ini telah sesuai dengan prinsip prinsip hukum islam atas apa yang telah diteliti oleh peneliti. Artikel mengenai pelaksanaan pembiayaan *murābahah* di salah satu lembaga keuangan syariah ini hanya ingin mencocokkan fenomena yang ada dengan prinsip hukum syariah atau landasan hukum syariah terkait *murābahah*.
 - b. Jurnal yang ditulis oleh Fanny yang berjudul “*Akad Pembiayaan Murābahah dan Praktiknya pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado*”. Kesimpulan dari penelitian ini bahwa penulis hanya ingin melihat standar operasional prosedur yang dibuat oleh PT Bank Syariah Mandiri cabang Manado, seperti proses persyaratan pembiayaan di lembaga ini. Kemudian bagaimana penyaluran dana *murābahah* di lembaga ini. Setelah itu, di dalam kesimpulan jurnal ini penulisnya membahas

mengenai akibat hukum dari para pihak dalam akad pembiayaan *murābahah* di PT. BSM cabang Manado.

- c. Jurnal yang ditulis Muttaqin Nurhuda “*Analisis pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BMT Palur Karanganyar.*” Jurnal ini berisikan mengenai prosedur pembiayaan *murābahah* yang ada di BMT Palur Karanganyar, kemudian membahas perihal jaminan dalam *murābahah* bahwa jika nasabah tidak dapat melunasi angsuran pembiayaan maka BMT dapat melakukan penjualan jaminan. Akan tetapi penelitian ini belum menyinggung penundaan dalam *murābahah*, bangkrut dalam *murābahah*, dan ketentuan-ketentuan terkait poin Fatwa DSN yang lain.
2. Skripsi yang ditulis oleh Kunti Ulfa Tarrohmi mengenai *Implementasi Sistem Pembiayaan Murābahah Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 Majelis Ulama Indonesia yang dilakukan di BMT Al Khalim Kranggan Temanggung.* Skripsi ini membahas tentang ikatan penjual dan pembeli yang mana keduanya sama-sama memiliki hak dan kewajiban yang harus dijalankan. Adapun ikatan ini dituangkan dalam akad perjanjian pembiayaan jual beli *murābahah* dalam pasal I sampai dengan pasal VII mengenai kesepakatan pembiayaan antara pihak I selaku BMT al Khalim dan Pihak II selaku nasabah yang mengajukan pembiayaan. Kemudian dari ikatan perjanjian ini dianalisislah oleh peneliti kemudian disesuaikan dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional mengenai pembiayaan *murābahah*.

Tabel 2.1

Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang

NO	JURNAL/SKRIPSI	PERBEDAAN	
		Terdahulu	Sekarang
1	Nurul dengan judul <i>“Implementasi Pembiayaan Murābahah”</i> studi kasus di PT. BPRS Tanmiya Artha kediri	Lokasi: Kediri Substansi: Hanya melihat pelaksanaannya Metode: Kualitatif- Deskriptif	Lokasi: Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan ketentuan Fatwa DSN Metode: Kualitatif- Deskriptif Teknik Pengambilan Sampel: <i>Purposive</i>
2	Fanny yang berjudul <i>“Akad Pembiayaan Murābahah dan Praktiknya pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Manado”</i>	Lokasi: Manado Substansi: Acuan ketentuannya terhadap UU, mengungkapkan alur pengajuan pembiayaan <i>murābahah</i> di lembaga tersebut, dan membahas akibat	Lokasi: Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI, Mengungkapkan alur dan konsep <i>murābahah</i> di BMT PAM, dan melengkapi penelitian sebelumnya. Metode: Kualitatif

		wanprestasi, Metode: Penelitian Hukum Normatif (UU No. 21 Tahun 2008	Deskriptif dengan teknik <i>purposive sampling</i>
3	Muttaqin Nurhuda “ <i>Analisis pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BMT Palur Karanganyar</i> ”	Lokasi: Karanganyar Substansi: Kajian terkait prosedur murabahah, jaminan dalam <i>murābahah</i> Metode: Kualitatif Deskriptif	Lokasi: Yogyakarta Substansi: Kesesuaian dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI, Mengungkapkan konsep <i>murābahah</i> di BMT PAM, dan melengkapi penelitian sebelumnya. Metode: Kualitatif Deskriptif dengan teknik <i>purposive sampling</i>
4	Kunti Ulfa Tarrohmi mengenai <i>Implementasi Sistem Pembiayaan</i>	Lokasi: Temanggung Substansi: Kajian <i>murābahah</i> Fatwa DSN-MUI pasal 1 Metode: Kualitatif	Lokasi: Yogyakarta Substansi: Kajian <i>murābahah</i> Fatwa DSN-MUI pasal 1-6, dan

	<p><i>Murābahah</i></p> <p><i>Menurut Fatwa</i></p> <p><i>Dewan Syariah</i></p> <p><i>Nasional NO.</i></p> <p><i>04/DSN-</i></p> <p><i>MUI/IV/2000</i></p> <p><i>Majelis Ulama</i></p> <p><i>Indonesia (Studi</i></p> <p><i>Kasus di BMT Al-</i></p> <p><i>Khalim Kranggan</i></p> <p><i>Temanggung)</i></p>	<p>Deskriptif</p> <p>Pengumpulan data:</p> <p>interview dan</p> <p>dokumentasi</p>	<p>melengkapi/meneruskan</p> <p>penelitian sebelumnya.</p> <p>Metode: Kualitatif</p> <p>Deskriptif dengan</p> <p>teknik <i>purposive</i></p> <p><i>sampling</i></p> <p>Pengumpulan data:</p> <p>Interview, dokumentasi,</p> <p>observasi, dan studi</p> <p>pustaka</p>
--	--	--	--

B. Kerangka Teori

Salah satu konsep fiqh muamalah yang banyak dipraktikkan oleh perbankan syari'ah adalah jual beli *murābahah*. Akad ini banyak diminati oleh perbankan syari'ah dikarenakan faktor keamanan dan minimnya resiko bagi bank syariah dibanding akad *mudhārabah* dan *musyārahah*. *Murābahah* merupakan jual beli dengan ketentuan yang lebih spesifik dibanding dengan jual beli pada umumnya.

1. Akad *Murābahah*

a. Pengertian

Murābahah secara lafdzi berasal dari masdar *ribhun* (keuntungan). *Murābahah* adalah masdar dari *Rābaḥa – Yurābiḥu –*

Murābahatan (memberi keuntungan) (Yazid, 2009: 85). Secara istilah (Januari, 2015: 14), *murābahah* ini banyak didefinisikan oleh banyak fuqaha. Jual beli *murābahah* adalah jual beli dengan harga jualnya sama dengan harga belinya ditambah dengan keuntungan. Gambaran *murābahah* ini, sebagaimana dikemukakan oleh para ulama fikih yaitu:

- 1) Malikiyah, *murābahah* adalah jual beli barang dengan harga beli beserta tambahan yang diketahui oleh penjual dan pembeli.
- 2) Menurut ulama Syafi'iyah dan Hanabilah, *murābahah* adalah jual beli dengan harga pokok atau harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
- 3) Ibn Qudamah yang menyatakan bahwa *murābahah* adalah menjual dengan harga beli ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
- 4) Wahbah az-Zuhayli memberikan definisi *murābahah* dengan jual beli dengan harga awal ditambah keuntungan.

Dari uraian tersebut, maka dapat dipahami bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah jual beli barang dengan alat ukur disertai tambahan yang ditentukan (*resale with a started profit*). Dalam *murābahah* ini setidaknya-tidaknya ada dua pihak yang terlibat, yakni penjual dan pembeli. Disamping itu, dalam *murābahah* ini mesti ada kejelasan tentang harga awal dan harga jual yang disampaikan oleh pihak penjual kepada pihak pembeli.

Bai' al-murābahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murābahah* penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp. 10.000.000. Kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp. 750.000 dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp. 10.750.000. Pada umumnya si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran, kalau memang akan dibayar secara angsuran (Antonio, 1999:145).

Dalam kamus-kamus bahasa Arab, *murābahah* juga diartikan sebagai النَّمَاء (al-namā') yang berarti tumbuh dan berkembang, karena dengan *murābahah*, terjadi pertumbuhan harta dari semula misalkan Rp 100.000.000,- menjadi Rp 110.000.000,- (Agustianto, 2015: 115) Sedangkan secara istilah fikih, bay' *murābahah* adalah

بَيْعٌ بِمِثْلِ الثَّمَنِ الْأَوَّلِ مَعَ زِيَادَةِ رِبْحٍ مَعْلُومٍ

Murābahah adalah jual beli dengan harga awal (harga pokok) disertai dengan tambahan keuntungan tertentu. Definisi ini adalah definisi yang disepakati oleh para ahli fiqh, walaupun ungkapan yang digunakan berbeda-beda (Agustianto, 2015: 115).

Murābahah juga didefinisikan oleh lembaga konstitusi yang ada di Indonesia yaitu (Janwari, 2015: 19):

- 1) Menurut Fatwa DSN MUI, *Murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. (Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000).
- 2) Menurut PBI Peraturan BI No.7/46/PBI/2005, *Murābahah* adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah margin keuntungan yang disepakati. (Pasal 1 Definisi, ayat 7)
- 3) Sementara itu Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah *Murābahah* ialah Pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shāhib al-māl dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur. (Pasal 20 angka 6, Buku II).
- 4) Menurut PAPSI 2013, *Murābahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar beban perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan beban perolehan tsb kepada pembeli.
- 5) Dalam perspektif perbankan syariah, *murābahah* diartikan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Dengan kata lain, *murābahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah, dimana bank membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah.

Secara legal ke-Indonesia-an, *murābahah* dapat diartikan dengan akad pembiayaan untuk pengadaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya secara angsuran dengan harga lebih sebagai laba (Janwari, 2015: 20).

b. Persyaratan Murābahah

Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk Pembiayaan atas dasar Akad Murābahah berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut (Agustianto, 2015: 120):

- 1) BMT bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka membelikan barang terkait dengan kegiatan transaksi Murbahah dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- 2) Barang adalah obyek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya;
- 3) BMT wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk Pembiayaan atas dasar Akad Murābahah, serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk Bank dan penggunaan data pribadi nasabah;
- 4) BMT wajib melakukan analisis atas permohonan, Pembiayaan atas dasar Akad Murābahah dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisa atas karakter (*Character*) dan/atau aspek usaha antara lain meliputi analisa kapasitas usaha (*Capacity*), keuangan (*Capital*), dan/atau prospek usaha (*Condition*);
- 5) BMT dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- 6) BMT wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah;

- 7) BMT dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar *Murābahah*; dan
- 8) Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan Nasabah.

c. Rukun dan Syarat *Murābahah*

Adapun Rukun dan Syarat-syarat sahnya jual beli *murābahah* ialah (Agustianto, 2015: 124):

- 1) Rukun *Murābahah*
 - a) Penjual dan Pembeli
Penjual merupakan seorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah. Sedangkan pembeli merupakan, seorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.
 - b) Objek Akad
Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh: alat komoditas transaksi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.
 - c) Harga (*Tsaman*)
Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah di jual.
 - d) Akad/*Sighat* yang terdiri dari *ijab* dan *qabul*
Para ulama fiqh sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari *ijab qabul* yang dilangsungkan. Menurut mereka *ijab* dan *qabul* perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah. (Karim, 2001: 94)
- 2) Selanjutnya masing-masing rukun diatas harus memenuhi syarat syarat *Murābahah* sebagai berikut:

- a) Pihak yang berakad (penjual dan pembeli), harus cakap hukum. Bahwa transaktor harus benar-benar mengerti mengenai segala yang ditransaksikan atau sudah cukup umur untuk mengetahui antara yang hak dan yang batil. Sehingga transaksi yang dilakukan dipastikan dalam keadaan sadar dan paham akan kegiatannya. Kemudian kedua belah pihak setelah melakukan transaksi harus saling ridho atau tidak ada paksaan satu sama lain.
- b) Obyek yang diperjualbelikan harus sesuatu yang halal lagi baik. Artinya kedua belah pihak tidak boleh melakukan transaksi dengan barang yang haram atau dilarang oleh syariat Islam. Barang tersebut juga merupakan barang yang bermanfaat dan ada wujudnya, sehingga dapat dilihat dan dirasakan. Dalam transaksi antara penjual dan pembeli harus jelas juga spesifikasi permintaan dari nasabah. Kemudian setelah barang tersebut ada dan sudah dijual kepada pihak pembeli maka barang tersebut sudah sepenuhnya hak milik pihak pembeli.
- c) Harga (*Tsaman*) harus sesuai dengan kesepatan dan transparansi dari pihak pertama yaitu lembaga keuangan syariah sehingga tidak ada unsur *maysir*, *gharar*, dan *riba*.
- d) Akad/Sighat
- Akad *murābahah* merupakan hal terpenting yang dilakukan dalam mengkonfirmasi jual beli. Adapun akad (*ijab* dan *qabul*)

yang dilakukan harus jelas bentuk barangnya atau sesuai dengan pesanan yang disebutkan oleh pembeli. *Ijab* dan *qabul* harus selaras dengan spesifikasi barang yang telah disebutkan dan sesuai kesepakatan harga antar penjual dan pembeli. Tidak boleh terdapat unsur yang menggantungkan sehingga mencederai keabsahan akad yang dilakukan. Kemudian jika dalam bentuk angsuran maka batas waktu yang ditetapkan sudah disepakati dengan jelas antara keduanya.

Dalam *murābahah* di perbankan syariah ini, bank syariah bertindak sebagai penjual, sedangkan nasabah bertindak sebagai pembeli.

d. Ciri-Ciri *Murābahah*

Adapun ciri-ciri mendasar yang terdapat di dalam kontrak *murābahah* ini adalah sebagai berikut:

- 1) Pihak pembeli harus memiliki pengetahuan tentang harga awal dari barang yang dijual pihak bank, biaya-biaya terkait dengannya dan batas laba (*mark-up*) yang ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga plus biaya-biayanya.
- 2) Objek yang diperjualbelikan adalah berupa barang atau komoditas dan harus dibayar dengan uang.
- 3) Obyek yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh pihak penjual atau wakilnya dan dapat diserahkan secara langsung.
- 4) Pembayaran yang dilakukan oleh pihak pembeli dapat ditangguhkan (angsuran) (Muhammad, 2004: 93).

e. Dasar Hukum *Murābahah*

Murābahah tidak secara langsung dibicarakan di dalam Al-Qur'an meski terdapat sejumlah ayat yang membahas mengenai jual beli, laba rugi dan perdagangan. Demikian juga tidak ada rujukan langsung yang membahas *murābahah* didalam al-hadits.

Landasan hukum yang diungkapkan oleh Dewan Syariah Nasional dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No.04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *murābahah* adalah sebagai berikut (Antonio, 1999: 146):

1) Al-Qur'an

a) QS Al Baqarah, 2: 275

.....وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....

“.....Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.....”

b) QS An-Nisaa, 4: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
بِجَارَةٍ عَنْ تَرْضَى مِنْكُمْ

“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu....”

2) As-Sunah

a) Sabda Rasulullah SAW: “Pendapatan yang paling afdhal (utama) adalah dari hasil tangan seseorang dan jual beli yang mabrur”. (HR. Ahmad Al Bazzar Ath Thabrani)

b) Dari Ibnu Majah bahwa Nabi Rasulullah SAW bersabda:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثُ فَيَهِنَّ الْبَرَكَهُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَ الْمَقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن مجه)

Nabi bersabda “Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jerawat untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhayb)(Antonio, 1999: 146).

c) Dari Al-Bayhaqiy dan Ibnu Majah bahwa Nabi Rasulullah SAW bersabda:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ (رواه البيهقي وابن ماجه و صححه ابن حبان)

“Dari Abu Sa’id al-Khudriy bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. Al-Bayhaqiy dan Ibnu Majah, dan dinilai sahih oleh Ibnu Hibban).

3) Al-Ijma

Transaksi ini sudah dipraktikkan di berbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya.

4) *Kaedah Fiqh*, yang menyatakan:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

“Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

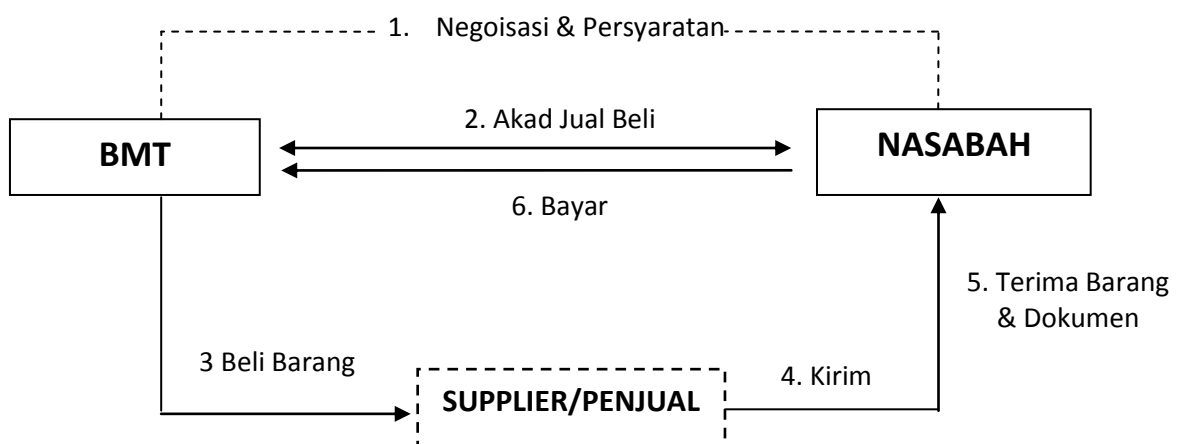
f. Skema Ba'i al-Murābahah

Adapun Skema pelaksanaan *Bai' al Murābahah* di BMT

Prosumen Amanah Mandiri ialah (Antonio, 1999: 152):

Gambar 2.1

Skema Pelaksanaan *Bai' al Murābahah*



2. Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI

a. Pengertian

DSN adalah singkatan dari Dewan Syariah Nasional. DSN adalah lembaga yang dibentuk oleh majelis ulama indonesia (MUI)

yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas keuangan lembaga syaria'ah, salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum islam (syari'ah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di lembaga keuangan syariah (Agustianto, 2015: 121).

Landasan hukum *murābahah* termuat dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO. 04/DSN-MUI/IV/2000.

b. Kandungan Fatwa DSN NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 MUI

Adapun kandungan yang terdapat di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.04/DSN-MUI/IV/2000 ialah sebagai berikut (Dewan Syariah Nasional [pengh], 2014: 64):

Menimbang :

- 1) Bahwa masyarakat banyak memerlukan fasilitas pembiayaan dari bank berdasarkan pada prinsip jual.
- 2) Bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, bank syariah perlu memiliki fasilitas pembiayaan *murābahah* bagi nasabah yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.
- 3) Bahwa oleh karena itu, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang *murābahah* untuk dijadikan pedoman oleh lembaga keuangan syariah.

Landasan DSN MUI mengeluarkan fatwa ini bahwasannya ada kepentingan dibuatnya ketentuan mengenai asas hukum *murābahah*. Disamping itu juga suatu keniscayaan bahwa bank

merupakan lembaga intermediasi yang berorientasi bisnis. Maka dari itu perlu adanya regulasi yang jelas akan ketetapan pelaksanaan jual beli di Bank Syariah. Jual beli di Bank Syariah terdapat tiga macam jual beli yaitu *murābahah*, *salam*, dan *istishna*. Sebab diturunkannya ketentuan *murābahah* dari dewan syariah nasional ini juga agar bank dan nasabah dapat menjalankan kesepakatan jual beli dengan baik.

Bank Syariah merupakan badan hukum yang bekerja di sektor keuangan. Adapun kegiatan bank syariah ialah melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat. Penghimpunan dana yang berupa simpanan dan penyaluran dana berupa pembiayaan. Inilah salah satu yang dilakukan lembaga keuangan syariah dalam kegiatan penyaluran dana yaitu melakukan pembiayaan. Biasanya di bank syariah pembiayaan pembelian barang kemudian dijual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan disebut dengan *murābahah*. Karena konsep jual beli ini juga sangat diperlukan oleh bank dan nasabah maka dari itu DSN sebagai institusi yang ditunjuk perlu menimbang untuk perlu dibuatkannya ketentuan-ketentuan mengenai *murābahah*.

Mengingat kaedah fikih yang berbunyi (Dewan Syariah Nasional [pengh], 2014: 63)::

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها.

“Pada dasarnya semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Maka Dewan Syariah Nasional memperhatikan perlu adanya rapat pleno dalam rangka menetapkan dan menyepakati hasil ketentuan murābahah yang nantinya kemudian dijadikan sebagai acuan hukum bagi seluruh lembaga keuangan syariah. Dan pada hari sabtu, tanggal 26 dzulhijjah 1420 H/1 April 2000 rapat pleno DSN-MUI ditetapkan.

Kemudian dari hasil rapat tersebut Dewan Syariah Nasional memutuskan enam poin penting terkait fatwa murābahah. Adapun ketentuan tersebut ialah

- 1) Ketentuan Umum *Murābahah* dalam Bank Syariah
- 2) Ketentuan Murābahah kepada Nasabah
- 3) Jaminan dalam Murābahah
- 4) Uang dalam Murābahah
- 5) Penundaan Pembayaran dalam Murābahah
- 6) Bangkrut dalam Murābahah

Pada poin pertama mengatur tentang ketentuan murābahah yang terdapat di dalam lembaga keuangan syariah tersebut. Adapun contohnya seperti mengatur teknik screening keuangan syariah yakni barang yang diperjual belikan harus halal, cara memperolehnya harus halal kemudian secara administrasi juga sesuai dengan ketentuan syariah. Tidak boleh menjual barang haram seperti minuman keras

dan sejenisnya, barang hasil curian, serta secara administrasi penggunaannya harus jelas.

Pada poin yang kedua tentang ketentuan *murābahah* kepada nasabah itu membahas mengenai ketentuan permohonan nasabah akan pembiayaan *murābahah*. Kemudian syarat permohonan yang diajukan nasabah kepada pihak bank serta ketentuan uang muka dan angsuran.

Demi memastikan keseriusan pembiayaan *murābahah* yang dilakukan oleh nasabah kepada bank syariah maka pada poin ketiga Fatwa Dewan Syariah Nasional perlu adanya jaminan dalam hal jual beli tangguh (*murābahah*). Hal ini dimaksudkan apabila terjadi ketidaklancaran dalam pembayaran angsuran maka bank masih bisa membantu melunasi biaya angsuran dengan menjual barang jaminan.

Pada poin keempat terkait uang dalam *murābahah* itu berisikan mengenai penyelesaian utang nasabah. Penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

Pada poin kelima tentang penundaan pembayaran dalam *murābahah* itu mengandung isi terkait akibat hukum jika nasabah memiliki kemampuan tetapi tidak ingin membayar angsuran. Apabila

musyawarah tidak dapat menentukan jalan keluar maka perkara dapat dibawa ke Badan Arbitrase Syariah.

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. Inilah ketentuan fatwa Dewan Syariah Nasional pada poin keenam.

Produk hukum lain yang berbicara tentang *murābaḥah* adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI. Ada 8 (delapan) fatwa DSN MUI yang berkaitan dengan *murābaḥah* ini. Fatwa yang pertama yang dikeluarkan DSN MUI adalah fatwa Nomor 4 tentang Murābaḥah. Dalam fatwa tersebut telah dirumuskan definisi operasional tentang *murābaḥah* dan diatur tentang ketentuan *murābaḥah* ketika diimplementasikan di lembaga keuangan syariah terutama di perbankan syariah. Kemudian di fatwa yang lain terdapat pada nomor 13 tentang uang muka murābaḥah, nomor 16 tentang diskon dalam murābaḥah, nomor 23 tentang diskon dalam murābaḥah juga, nomor 46 tentang potongan tagihan murābaḥah, nomor 47 tentang penyelesaian piutang murābaḥah, nomor 48 tentang penjadwalan kembali tagihan murābaḥah, nomor 49 tentang konversi akad murābaḥah (Agustianto, 2015: 126).

3. Baitul Ma Wat Tamwil (BMT)

a. Pengertian

Baitul Mal wat Tamwil (BMT) atau Balai Usaha Mandiri Terpadu, adalah lembaga keuangan mikro yang dioperasikan dengan prinsip bagi hasil, menumbuhkembangkan bisnis usaha mikro dalam rangka mengangkat derajat dan martabat serta membela kepentingan kaum fakir miskin, ditumbuhkan atas prakasa dan modal awal dari tokoh tokoh masyarakat setempat dengan berlandaskan sistem ekonomi yang *salām*: keselamatan (berintikan keadilan), kedamaian, dan kesejahteraan. BMT sesuai namanya terdiri atas dua fungsi utama yaitu sebagai berikut (Rianto, 2012: 317):

- 1) Baitul tamwī l (rumah pengembangan harta), melakukan pengembangan usaha-usaha produktif dan investasi dalam meningkatkan kualitas ekonomi pengusaha mikro dan kecil, antara lain dengan mendorong kegiatan menabung dan menunjang pembiayaan kegiatan ekonomi.
- 2) Baitul māl (rumah harta), menerima titipan dana zakat, infak, dan sedekah serta mengoptimalkan distribusinya sesuai dengan peraturan dan amanahnya.

Secara sederhana, BMT dapat dipahami sebagai lembaga keuangan mikro yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah yang memiliki fungsi sosial dengan turut pula sebagai institusi yang mengelola dana zakat, infak, dan sedekah sehingga institusi BMT memiliki peran penting dalam memberdayakan ekonomi umat.

b. Prinsip Utama BMT

- 1) Keimanan dan ketakwaan kepada Allah SWT Dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah dan muamalah islam ke dalam kehidupan nyata. Aktivitas BMT harus sesuai dengan ketentuan syariah dan tidak melanggar syariat yang ditetapkan.
- 2) Keterpaduan (kaffah), yaitu nilai nilai spiritual berfungsi mengarahkan dan menggerakkan etika dan moral yang dinamis, proaktif, progresif, adil, dan berakhlak mulia.
- 3) Kekeluargaan (kooperatif), yakni mementingkan kepentingan bersama diatas kepentingan pribadi, ini juga harus ditanamkan pada setiap pegawai dan semua yang terlibat dalam kegiatan internal dan eksternal BMT. Dengan kekeluargaan ini akan menumbuhkan rasa saling melindungi dan bertanggung jawab.
- 4) Kebersamaan, bersama dalam mencapai tujuan dengan sikap dan visi serta misi yang sama antara pengurus, pengelola serta karyawan. Hal ini akan membuat kesejahteraan dan akan membuat semua pihak dapat memperbaiki atau meningkatkan ekonomi dan sosial.
- 5) Kemandirian, berusaha meminimalkan bantuan dari pihak lain, namun dilakukan penggalangan dana dari masyarakat sebanyak-banyaknya dan dengan cara yang sesuai syariah.
- 6) Profesionalisme, dalam bekerja dilakukan dengan semangat kerja yang didasari pada keimanan, sehingga dalam bekerja tidak hanya

mementingkan kehidupan dunia namun juga mementingkan akhirat. Menjalankan aktivitas juga harus dilaksanakan amanah, adil, dan bertanggung jawab.

- 7) Istiqamah; konsisten, kontinuitas/berkelanjutan tanpa henti dan tanpa putus asa. Setelah mencapai suatu tahap, maju ke tahap berikutnya, dan hanya kepada Allah berharap (Rianto, 2012: 320).

c. Ciri-ciri utama BMT

- 1) Berorientasi bisnis, mencari laba bersama, meningkatkan pemanfaatan ekonomi paling banyak untuk anggota dan lingkungannya.
- 2) Bukan lembaga sosial, tetapi dimanfaatkan untuk mengefektifkan penggunaan zakat, infak, dan sedekah bagi kesejahteraan orang banyak.
- 3) Ditumbuhkan dari bawah berlandaskan peran serta masyarakat disekitarnya.
- 4) Milik bersama masyarakat kecil dan bawah dari lingkungan BMT itu sendiri, bukan milik orang seorang atau orang dari luar masyarakat itu.

d. Kegiatan Usaha BMT

Baitul Mal Wat Tamwil merupakan lembaga keuangan mikrosyariah. Sebagai lembaga keuangan, BMT menjalankan fungsi menghimpun dana dan menyalurkannya. Pada awalnya, dana BMT diharapkan diperoleh dari para pendiri, berbentuk simpanan pokok

khusus. Sebagai anggota biasa, para pendiri juga membayar simpanan pokok, simpanan wajib, dan jika ada simpanan sukarela. Adapun jenis usaha BMT berupa (Rianto, 2012: 331):

1) Penghimpunan Dana

Kegiatan penghimpunan dana yang dilakukan oleh Baitul Mal Wat Tamwil ialah merupakan simpanan dari nasabah. Adapun simpanan nasabah yang menjadi produk dari BMT ialah simpanan tabungan wadiah, mudharabah, pendidikan, umrah, aqiqah dll. Aktivitas penghimpunan dana ini yang menjadi sebagian sumber pendapatan BMT yang nantinya dapat dialokasikan ke kegiatan kegiatan usaha. Karena notabennya BMT merupakan lembaga keuangan mikro syariah maka BMT juga hanya sebagai lembaga intermediasi dari nasabah yang mempunyai dana ke nasabah yang membutuhkan dana.

2) Penyaluran Dana

Kegiatan penyaluran dana Baitul Mal Wat Tamwil ialah aktivitas BMT dalam merealisasi dana yang ada di BMT kemudian diolah kepada pihak yang membutuhkan dan yang nantinya bisa menjadi pendapatan BMT. Adapun penyaluran dana yang dilakukan oleh Baitul Mal Wat Tamwil diwujudkan dalam bentuk pembiayaan. Pembiayaan yang umumnya terdapat di BMT ialah pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan

murābahah, pembiayaan *ba'i bi-saman 'ājil*, dan pembiayaan *qard hasan*.

Pembiayaan yang ada di Baitul Mal Wat Tamwil merupakan realisasi keuangan yang harus dilakukan untuk digelontorkan oleh lembaga tersebut. Sementara sampai saat ini pembiayaan *murābahah* yang banyak dilakukan di BMT karena tingkat keamanan dan resiko yang cenderung ringan.